



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

153

Sayı : 90852262-301.03-E.2973

31.10.2017

Konu : Manavgat, Gündoğdu Mah. 290 ada
1,2,3 parseller UİP deę.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisi'nin 06.09.2017 tarihli ve 106 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gündoğdu Mahallesi 290 ada 1, 2, 3 parsellerin "Ticaret Alanı" kullanımından "Turizm + Ticaret Alanı" kullanımına dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölçekli UİP. Deę. fot.
- Plan Açıklama Raporu.
- 1/5000 ölçekli NİP örn.

Uygun görüşle arz ederim.

31.10.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

31.10.2017

e-imzalıdır

Ahmet Alptekin CİLAVDAROĞLU

Genel Sekreter V.



T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 06.09.2017
Kararın Sayısı : 106

Konu: Gündoğdu Mah. 290 ada 1, 2 ve 3
parseller 1/1000 Uygulama İmar
Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 06.09.2017 tarihinde Çarşamba günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkan Erşan ÖZDEN, üyelerden; Oytun Eylem DOĞMUŞ, Hasan ŞEKERLİSOY, Bülent ÖZGÜVEN, Abdulhalim DEMİRAL, Aydın ÖZ, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Nilso Müzeyyen CENGİZLER GÜNDÜZ, Mustafa YAPIR, Füsün YILMAZ, Abdullah ÖNEL, Osman SARIKAYA, Ali COŞKUN, Mehmet Hakan SÜRAL, Hüseyin EROL, Mustafa Erkan ERSOY, Cenk Halil BAYAZ, Ömer ŞAHİN, Ahmet GÜVEN, Ahmet ALP, Fazıl ÖZ, Salih DELİKKULAK, Cemil YİĞİT, Demir DURAR, Ünsal ÇİVİLER, Tuba VURAL ÇOKAL, Hadiye İNCİ, Hasan ÇETİN ve Hilmi USLU'nun iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 3. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Gündoğdu Mahallesi 290 ada 1, 2 ve 3 parseller 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, konu hakkında açıklama yapmak üzere Plan ve Proje Müdür Vekiline söz verdi.

Plan ve Proje Müdür Vekili; "Bu yer konum olarak D-400 Karayolu üzerinde Gündoğdu Mahallesi Beypet olarak bilinen akaryakıt istasyonuna gelmeden, yolun güneyinde kalıyor. Daha önce de meclis gündemimize gelen bir konuydu. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir meclisince onaylanmış bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi meclisimize sunuldu. Teklifte alan için "Turizm + Ticaret Alanı" olarak kullanım kararı önerilip Emsal:0.40, Yençok:3 kat olarak yapılaşma koşulu talebi var. Konu komisyonumuzca değerlendirildi."dedi.

Meclis Başkanı, Meclis Katibine İmar Komisyonu Raporunu okuttu.

İmar Komisyonu Raporu: 02.08.2017 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen Gündoğdu Mahallesi 290 ada 1, 2 ve 3 parsellerin "Ticaret Alanı" kullanımından "Ticaret-Turizm Alanı" kullanımına dönüştürülmesi ve "Emsal:0.40, Hmax:8.50 m." olan yapılaşma koşulunun "Emsal:0.40, Yençok:3 kat" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/100 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.09.2015 tarih ve 725 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlandığı görülmüş olup kat adedinin "Yençok:2 kat" olacak şekilde düzenlenmesi koşuluyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Meclis Başkan, konu hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadı.

Meclis Başkanı, gündem maddesini İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sundu.

Yapılan oylama sonunda; Gündoğdu Mahallesi 290 ada 1, 2 ve 3 parseller 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle AKP'li meclis üyelerinin çekimser oyna karşın, toplantıya katılan üyelerin oyçokluğu ile kabul edilmesine karar verildi.

Meclis Başkanı
Erşan ÖZDEN

Meclis Katipleri

Ayşe ÇETİN ÖNAL

Füsün YILMAZ

GÜNDOĞDU-MANAVGAT

(ANTALYA)

O26-b-11-d-2-d










O26-b-11-d-2-a

89.52

ANTALYA-MANAVGAT-GÜNDOĞDU
290 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLER
(ESKİ 1080, 1442 VE 1917 PARSELLER)
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK 1/1000



LEJAND

-  KADASTRO SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  TİCARET-TURİZM ALANI
(LOKANTA, FIRIN, TURİSTİK EŞYA SATIŞINA
YÖNELİK MAĞAZALAR, TURİSTİK AMAÇLI KONAKLAMA
TESİSİ)
-  TRAFİK
-  JEOLJİK ÖNEMLİ ALAN
-  BÖLÜNÜMÜŞ TAŞIT YOLU
-  TAŞIT YOLU (DENİZ YAKA KOY YOLU)
-  YAYA YOLU VE BÖLGESİ (SERVİS YOLU)

PLAN NOTU

- 1-ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANAN ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2-DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 24.05.2011 TARİH VE 183615 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 3-PLANLAMA ALANINDA ÖNERİLEN, TİCARET-TURİZM ALANINDA VAZİYET PLANINA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE-LOKANTA, FIRIN, TURİSTİK EŞYA SATIŞINA YÖNELİK MAĞAZALAR, TURİSTİK AMAÇLI KONAKLAMA TESİSİ YAPILABİLİR.
- 4-PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN BİNALARIN GİRİŞ KATINDA ASMA KATLI DÜKKAN YAPILABİLİR.
- 5-PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN BİNALAR KOTU KARAYOLUNDAN ALACAKTIR.
- 6-PLANLAMA ALANINDA VAZİYET PLANI ONAYLANMADAN VE YOL GEÇİŞ İZİNİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.

ENİZ YAKA KOYU

SARISU DEREŞİSLAH ŞERİTİ

J DERESİ İSLAH ŞERİTİ

MANAVGAT

50 00

10

20 00

24

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

10 00

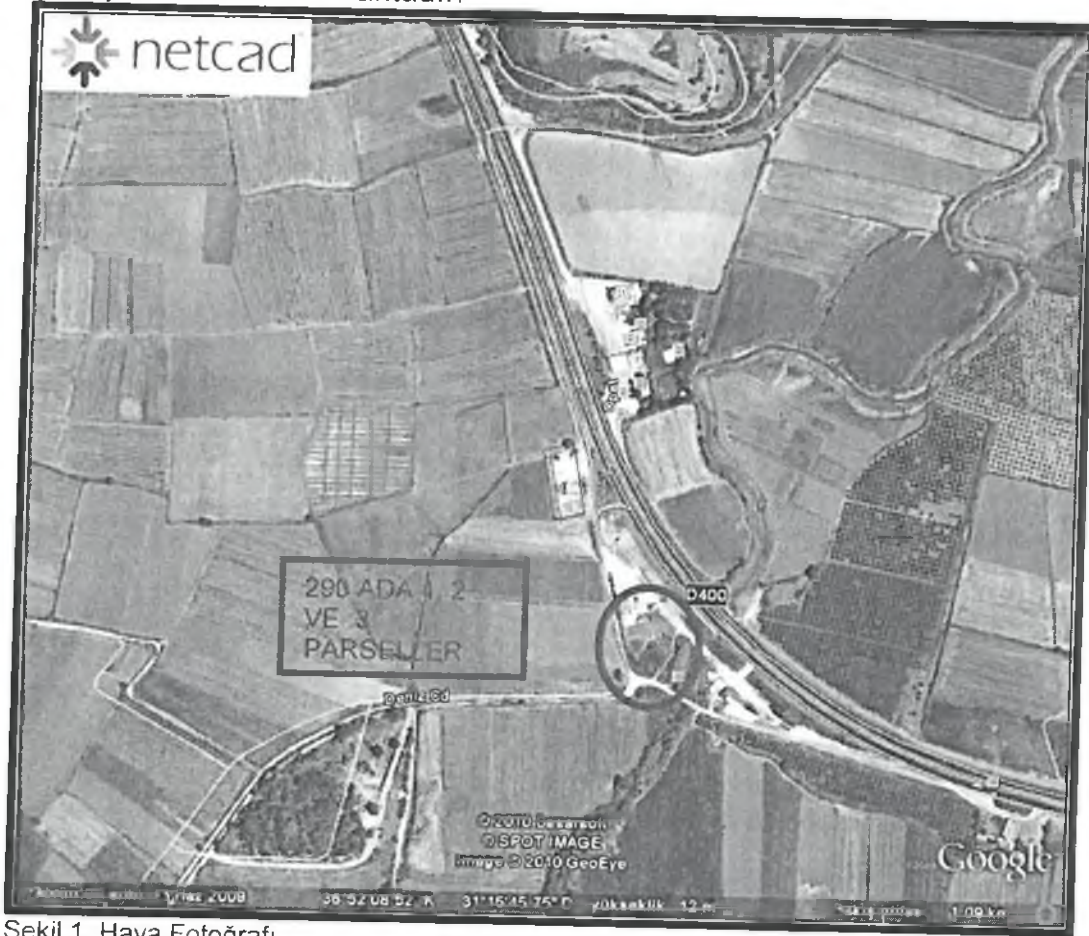
10 00

ANTALYA-MANAVGAT-GÜNDOĞDU
290 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLER
(ESKİ 1080, 1442 VE 1917 PARSELLER)
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Tapunun Antalya İli, Manavgat İlçesi, Gündoğdu Mahallesi , Sarısu Mevkiinde bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında O26-b-11-d-2-a, O26-b-11-d-2-d paftalarına giren **290 Ada 1, 2 ve 3 Parsellerde (Eski 1080, 1442 ve 1917 parsellerde)** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Antalya -Manavgat Karayolu üzerinde 2 x 2 bölünmüş devlet yolunun 06+500 KM sinden sağ tarafa ayrılarak yerleşim yerlerine giden Denizyaka köy yolu üzerinde bulunmakta olup karayolunun ve Bey-Pet dinlenme tesislerinin güney batısında kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

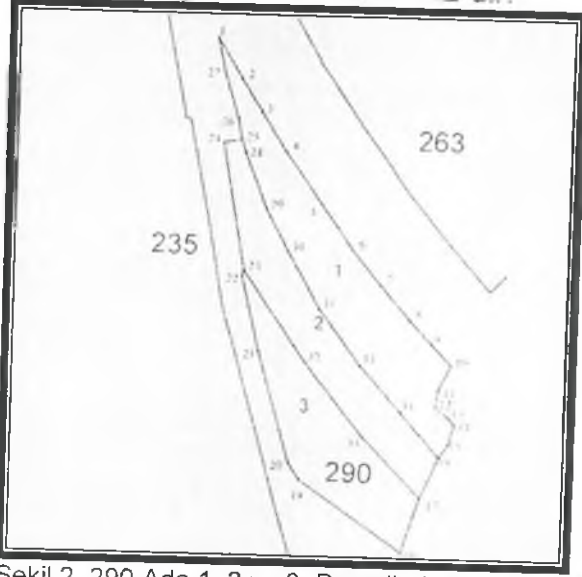
290 Ada 1, 2 ve 3 Parsellerde (Eski 1080, 1442 ve 1917 parseller) Karayolu kenarında yapılacak tesisler kapsamında plan yapımı için Antalya İl Özel İdaresine müracaatta bulunmuş ve ilgili kurumlara görüş sorulmuş, alınan kurum görüşleri doğrultusunda İmar Plan çalışması yapılmıştır. Ticaret Alanı (Lokanta, Fırın, Turistik Eşya Satışına Yönelik Mağazalar) amaçlı Hazırlanan Nazım İmar Planı Antalya İl Genel Meclisinin 04.04.2013 tarih ve 193 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Bu alanda Turistik Amaçlı Konaklama Tesisi de yapılmak istenmektedir. Ayrıca 290 Ada 1, 2 ve 3 Parseller (Eski 1080, 1442 ve 1917 parseller) için alınan kurum

1

görüşleri karayolu kenarında yapılacak tesisler ve Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerinden 9.34.3. maddesi kapsamında kalmasından dolayı konaklama tesisini de içermektedir. Bu sebeple planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

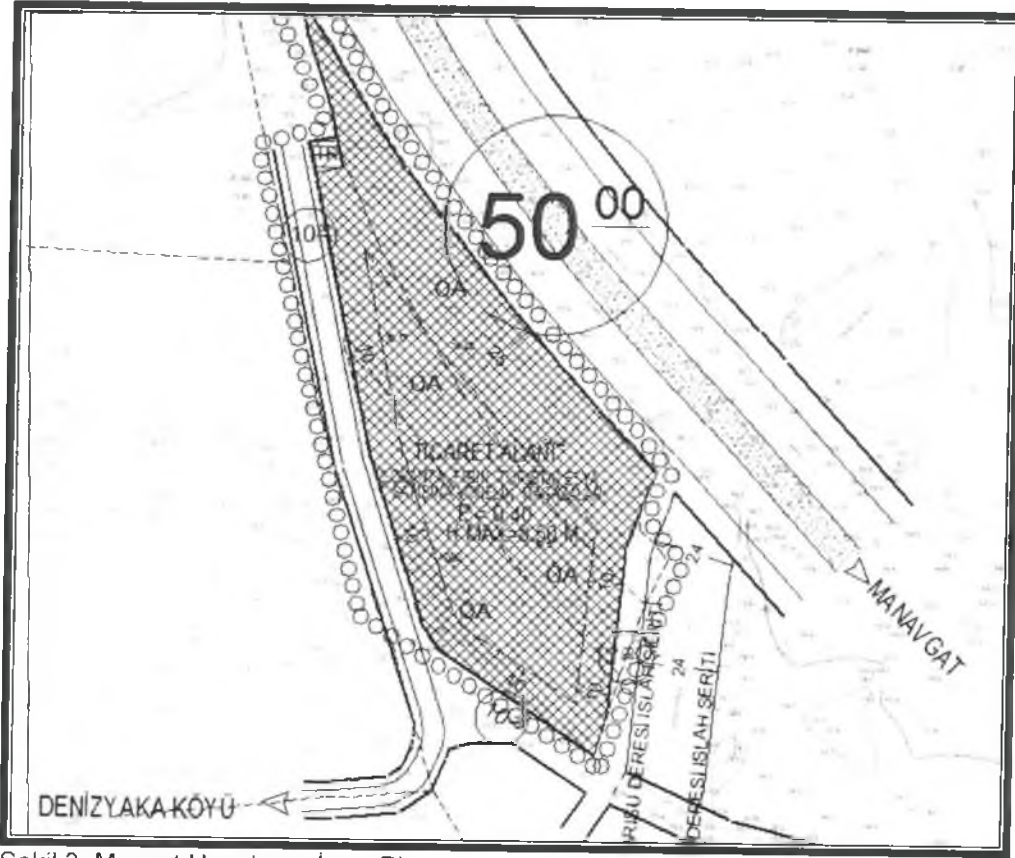
Plan çalışması yapılan bölgede 3402 sayılı yasanın 22/A Maddesi gereğince kadastro yenilemesi yapılmış olup, 25.11.2014 tarihinde yenileme tescili tapuda yapılmıştır. Yapılan yeni tescil işlemi sonucu 1080 parsel 290 ada 3 parsel, 1442 parsel 290 ada 1 parsel, 1917 parsel 290 ada 2 parsel numarası almıştır. Plan çalışması yapılan 290 ada 3 parsel (eski 1080 parsel) Köy Yolu niteliğinde olan Denizkent köyünün yoluna ve 290 ada 1 parsel (eski 1442 parsel) 2 x 2 bölünmüş devlet yoluna cephelidir. 290 ada 3 parselin (eski 1080 parsel) alanı 3113.42 m², 290 ada 1 parsel (eski 1442 parsel) alanı 4307.69 m², 290 ada 2 parselin (eski 1917 parsel) alanı 3198.96 m² dir.



Şekil 2. 290 Ada 1, 2 ve 3 Parsellerin ölçü krokisi

290 Ada 1, 2 ve 3 Parseller (Eski 1080, 1442 ve 1917 parseller) mevcut imar planında E=0.40, Hmax=8.50 m yapılanma koşullu Ticaret Alanında (Lokanta, Fırın, Turistik Eşya Satışına Yönelik Mağazalar) kalmaktadır. Ticaret alanı kararı bulunan imar planında Antalya-Manavgat Karayolundan 25.00 m, diğer cephelerden 10.00 m yapı yaklaşma sınırı şartı bulunmaktadır. İmar adasının kuzey batısında Trafik alanı bulunmaktadır.

3 2

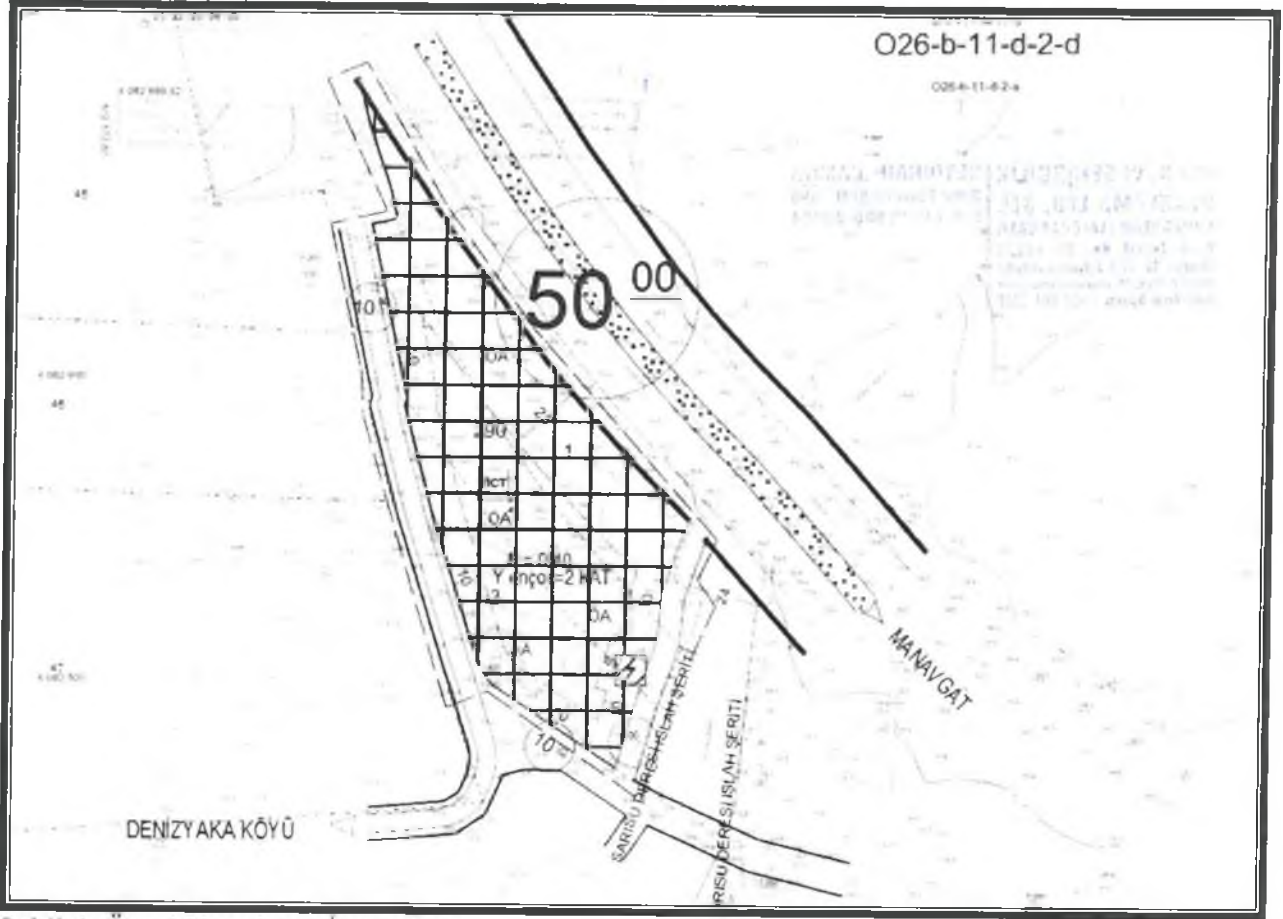


Şekil 3. Mevcut Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan yapımı için kurumlardan alınan görüşler karayolu kenarında yapılacak tesisler için alınmış olup bu tesisler arasında karayoluna hizmet verecek olan konaklama tesisi de yer almaktadır. Ticaret-Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanmıştır. Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde planlama alanına Ticaret-Turizm Alanı önerisi getirilmiş olup Ticaret-Turizm Alanında yer alacak olan kullanımlar olan Lokanta, Fırın, Turistik Eşya Satışına yönelik Mağazalar, Turistik Amaçlı Konaklama Tesisi Uygulama İmar Planına eklenmiştir. Planlama alanında tesise giriş çıkışlar karayolundan değil köy yolundan yapılacaktır. Mevcut imar planında kuzey batıda bulunan trafo alanı giriş çıkış açısından sıkıntı yaratacağı için planlama alanının doğusuna kaydırılmıştır. Trafo alanının kaydırılmasına ilişkin Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. den 26.05.2015 tarih ve 14860 sayılı yazı ile uygun görüş alınmıştır. Planlama alanında yapılaşma koşulları E=0.40 ve maksimum bina yüksekliği Y ençok=2 Kat olarak belirlenmiştir.

3



Şekil 4. Öneri Uygulama İmar planı

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmış olup, imar planı, plan notları ve plan açıklama raporu bir bütündür.

5. PLAN NOTLARI

1-ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NCA ONAYLANAN ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2-DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.05 2011 TARİH VE 183615 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3-PLANLAMA ALANINDA ÖNERİLEN TİCARET-TURİZM ALANINDA VAZİYET PLANINA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE LOKANTA, FIRIN, TURİSTİK EŞYA SATIŞINA YÖNELİK MAĞAZALAR, TURİSTİK AMAÇLI KONAKLAMA TESİSİ YAPILABİLİR.

4-PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN BİNALARIN GİRİŞ KATINDA ASMA KATLI DÜKKAN YAPILABİLİR.

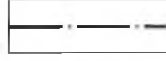
5-PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN BİNALAR KOTU KARAYOLUNDAN ALACAKTIR.

6-PLANLAMA ALANINDA VAZİYET PLANI ONAYLANMADAN VE YOL GEÇİŞ İZİNİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.

4

ANTALYA-MANAVGAT-GÜNDOĞDU
290 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLER
(ESKİ 1080, 1442 VE 1917 PARSELLER)
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK 1/5000
LEJAND



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



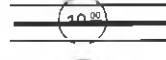
TİCARET-TURİZM ALANI



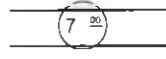
JEOLojİK ÖNLEMLİ ALAN



BİRİNCİ DERECE YOL



İKİNCİ DERECE YOL (DENİZYAKA KÖY YOLU)



SERVİS YOLU

PLAN NOTU

1-ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 23.03.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.05.2011 TARİH VE 183615 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

